Environment and Land Tribunals Ontario

# Assessment Review Board

## Annual Report 2009-2010

Environment and Land Tribunals Ontario

# Assessment Review Board

## Annual Report 2009-2010

## Contact Information:

Environment and Land Tribunals Ontario
**Assessment Review Board**
655 Bay Street, Suite 1500
Toronto, ON M5G 1E5

Tel: (416) 212-6349
Toll free: 1-866-448-2248
Fax: (416) 314-3717
Toll free fax: 1-877-849-2066

E-mail: assessment.review.board@ontario.ca
Website: www.elto.gov.on.ca

Copies of this annual report, as well as other Board publications, may be obtained from the Board.

© Queen's printer for Ontario, 2010

ISBN 978-1-4435-3366-9
ISSN 1499-8297

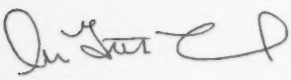
Environment and Land Tribunals Ontario
www.elto.gov.on.ca

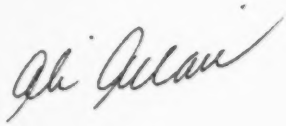
**To the Honourable Chris Bentley, Attorney General**

Minister:

We have the pleasure of submitting, for your approval, the Assessment Review Board 2009-2010 Annual Report.

Respectfully submitted,





Michael Gottheil
Executive Chair
Environment and Land Tribunals Ontario

Ali Arlani
Chief Executive Officer
Environment and Land Tribunals Ontario

***2010***

## Contact Information:

Environment and Land Tribunals Ontario
**Assessment Review Board**
655 Bay Street, Suite 1500
Toronto, ON M5G 1E5

Tel: (416) 212-6349
Toll free: 1-866-448-2248
Fax: (416) 314-3717
Toll free fax: 1-877-849-2066

E-mail: assessment.review.board@ontario.ca
Website: www.elto.gov.on.ca

Copies of this annual report, as well as other Board publications, may be obtained from the Board.

© Queen's printer for Ontario, 2010

ISBN 978-1-4435-3366-9
ISSN 1499-8297

Environment and Land Tribunals Ontario
www.elto.gov.on.ca

**To the Honourable Chris Bentley, Attorney General**

Minister:

We have the pleasure of submitting, for your approval, the Assessment Review Board 2009-2010 Annual Report.

Respectfully submitted,

Michael Gottheil
Executive Chair
Environment and Land Tribunals Ontario

Ali Arlani
Chief Executive Officer
Environment and Land Tribunals Ontario

***2010***

**Contents** **Page**


Chair's Message 3

**SECTION 1: Assessment Review Board (ARB) Overview**

Overview of Property Assessment System 5
Purpose of the Board 5
History and Jurisdiction 6
Agency Cluster 7
Changes to the Rules of Practice 7
Changes in Legislation and Regulations 7

**SECTION 2: Operations 2009-2010**

2009-2010 Caseload 9
Performance Results 9
Pre-hearings 10
Teleconferences 10
Website & Electronic Service Delivery (ESD) 10
Public Information and Outreach 11
Member Training 11

**SECTION 3: Financial Summary**

Expenditures 12
Revenue 12

**SECTION 4: ARB Members 2009-2010**

Chair and Vice-Chairs 13
Members 13

## Chair's Message

On behalf of the Assessment Review Board (ARB), I am pleased to present our 2009-10 Annual Report.

This report covers the fiscal year ending March 31, 2010. During this period the Board received approximately 54,000 appeals and resolved over 44,000 appeals.

I was appointed Chair of the ARB and Executive Chair of the Environment and Land Tribunals Ontario (ELTO) of which the ARB is a part, in November, 2009.

With changes to the Assessment Act for the 2009 taxation year, the Board introduced revised Rules of Practice on April 1, 2009. These changes followed extensive consultations with our stakeholders and reflect the evolution of the Board's practices. In the period covered by this report, stakeholders were consulted about the operation of the new Rules and the groundwork was laid for an informative and valuable discussion with stakeholders on that issue early in 2010/11.

During the 2009/10 fiscal year, both central and regional training sessions were held for all active Members covering the changes to the act.

As well, the ARB continued to streamline and refine its processes and procedures. For the 2009 tax year, we revised our website and developed new appeal forms and communication materials. The website continued to be a key resource for the public, providing useful information and the ability to file appeals online.

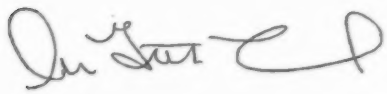
ELTO brings together the ARB, the Board of Negotiation, the Conservation Review Board, the Environmental Review Tribunal and the Ontario Municipal Board. I believe the decision by the Government to group these five important tribunals reflects a recognition of the key role each plays in resolving disputes within the applicable legislative framework to support strong, healthy communities, and of the potential to better fulfill that role by bringing them together.

I also believe administrative tribunals must constantly work to be accessible, principled and just, and must engage their users, staff and Members in the design and ongoing assessment of their processes. Tribunals must operate in ways that attract, support and retain highly-skilled staff and Members, and must have a sharp focus on meeting the needs of their users and advancing the public interest within the applicable legal and policy frameworks.

The staff and Members of ELTO's tribunals are dedicated to achieving these important goals. In particular, the ARB is fully committed to resolving assessment appeals in a fair, open and timely manner, to exemplifying the highest standards

of professionalism, integrity and good public service, and to providing access to justice for all who wish to use our services.

I extend my thanks to Rick Stephenson, Executive Vice-Chair, for his assistance with transition and his work as the former Chair. I also thank each of the Vice-Chairs and Members for their professionalism and their dedication to serving those who use the Board's services, and Shirley Lee Collins, Senior Case Manager and Registrar, and her staff for their excellent work in ensuring the ARB meets its mandate and service standards. Finally, I would like to thank Ali Arlani, ELTO's CEO, for his support, and for his achievements over the past few years, leading the operational and administrative staff through a successful, though sometimes challenging transition to ELTO. I look forward to working with Members, staff, stakeholders and the broader community throughout the 2010/11 fiscal year and beyond to help realize the ARB's potential within ELTO.



Michael Gottheil
Chair - Assessment Review Board
Executive Chair – Environment and Land Tribunals Ontario

## SECTION 1: Assessment Review Board (ARB) Overview

### Overview of the Property Assessment System

The above diagram illustrates the major participants in the property assessment system of Ontario. The provincial government, through the Ministry of Finance, sets the laws regarding property assessment. Municipalities are responsible for setting tax rates and collecting property taxes. The Municipal Property Assessment Corporation (MPAC) assesses and classifies all properties in Ontario. If there is a dispute between a property owner and MPAC, the property owner can file an appeal with the Assessment Review Board (ARB).

### Purpose of the Board

The Assessment Review Board (ARB) is an independent adjudicative tribunal established under the Assessment Act, with a mandate to hear appeals about property assessment and classification. The ARB hears these appeals and renders a decision based on the applicable law and the evidence presented at the hearing.

The Board, which operates under a variety of legislation, also deals with appeals on property tax under the Municipal Act, the City of Toronto Act and the Provincial Land Tax Act.

The Board's primary mandate is to ensure that properties are assessed in accordance with the provisions of the Assessment Act. ARB hearings are held throughout the province, generally in the municipality where the property is located. Through the hearing process, the appellants, or their representatives, are given the opportunity to test the MPAC assessment and to present their case to the Board.

Along with other regulatory and adjudicative agencies, the ARB helps form the administrative justice sector in Ontario. These important agencies provide justice that is less expensive, less complex and less formal than the courts.

Agency and Board Members are an integral component of Ontario's legal infrastructure. They possess specialized knowledge of relevant legislation and matters in their particular field.

**History and Jurisdiction**

Property assessments have been conducted in what is now Ontario since 1793. In 1970, the province assumed the role of assessing property from municipalities and replaced the Courts of Revision with the Assessment Review Court (ARC). ARC was renamed the Assessment Review Board in 1983.

With the enactment of the Fair Municipal Finance Act, 1997, the ARB became the province's sole adjudicative tribunal for property assessment appeals. The legislation reduced duplication and ensured that the Board was the final tribunal of appeal for such appeals. Prior to 1998, ARB decisions could be appealed to the Ontario Municipal Board (OMB).

In 1998, an amendment to the Assessment Review Board Act gave the ARB the capacity to dismiss frivolous appeals.

Decisions by the Board are final and binding, subject only to appeal to Divisional Court on questions of law when the Court grants leave to appeal. The Board also exercises the power to review its decisions.

Beginning with the 2009 tax year, changes to the Assessment Act require owners of residential, farm and conservation lands, and managed forests to file a request for reconsideration with MPAC, and/or the Program Administrator (for farm, managed forest or conservation land), before they may file an appeal with the ARB.

The Board's jurisdiction and its authority are defined by the Assessment Review Board Act, the Assessment Act, the Municipal Act, 2001, the City of Toronto Act, 2006, the Provincial Land Tax Act, 2006, the Education Act and the Statutory Powers Procedure Act.

## Agency Cluster

In November of 2009, Michael Gottheil was appointed Chair of the Assessment Review Board and, as Executive Chair, to lead the Environment and Land Tribunals Ontario (ELTO) cluster.

ELTO is a group of five tribunals that resolve appeals, applications and other disputes, under some 100 statutes, in relation to land use planning, environmental and heritage protection, property assessment, land valuation and other matters.

ELTO is the first cluster of tribunals created under the authority of the Adjudicative Tribunals Accountability, Governance, and Appointments Act, 2009. That Act permits the government to designate two or more adjudicative tribunals as a cluster if, in the opinion of the Lieutenant Governor in Council, the matters that the tribunals deal with are such that they can operate more effectively and efficiently as part of a cluster than alone.

The five tribunals included in the cluster are: the Assessment Review Board, the Conservation Review Board, the Board of Negotiation, the Environmental Review Tribunal and the Ontario Municipal Board.

## Changes in Rules of Practice and Procedure

After changes to the *Assessment Act* were made for the 2009 and subsequent taxation years, the ARB's amended its *Rules of Practice and Procedure*. The amended Rules took effect April 1, 2009. To view the Rules visit the ARB's website.

## Changes in Legislation and Regulations

(Note: the following changes in legislation and regulations are a selected list of key provisions affecting the Assessment Review Board.)

### 1. Assessment Act

On June 5, 2009 the Budget Measures Act, 2009 received Royal Assent. The Assessment Act was amended by the addition of clauses (c) and (c.1) to subsection 2(2) which allows the Minister of Finance to define and prescribe machinery and equipment for the purposes of paragraph 18 of subsection 3(1) and paragraph 18.1 of subsection 3(1). Subsection 3(1) of the Assessment Act was amended by adding paragraph 18.1 to exempt machinery and equipment used for the purposes of energy conservation or efficiency from taxation when prescribed by the Minister of Finance.

## 2. Assessment Review Board Act

On December 15, 2009 with the Royal Assent of the Good Government Act subsection 8.1(1) of the Assessment Review Board Act was amended to permit the Assessment Review Board to set and charge fees for any proceedings brought before it under any Act. Also a new section 11 was added to protect members of the Board, the registrar and employees from personal liability when performing their duties in good faith under any act.

## 3. Classification of Buildings and Structures That Become Vacant

On May 5, 2009 Ontario Regulation 185/09 was filed concerning the classification of buildings or structures that become vacant. The substantial usability or unusability of the building or structure may determine classification.

## 4. Housekeeping Regulation

On July 16, 2009 Ontario Regulation 262/09 was filed concerning additional information to be included on the assessment roll under subsection 14(1), adjustments under section 19.1 and appeals under the Assessment Act.

## 5. Sour Cherries

On October 1, 2009 Ontario Regulation 370/09 was filed concerning when land used to process sour cherries might be included in the farm property class.

## 2009-2010 Caseload

At the beginning of the 2009-2010 fiscal year, the ARB had a total of 78,000 appeals on file. During the 2009-2010 fiscal year, the Board received approximately 54,000 appeals. By the end of the fiscal year, over 44,000 appeals were resolved. The bulk of the outstanding caseload at the end of the fiscal year consisted mostly of complex, non-residential properties from previous years.

In complex cases more time may be required by the parties to gather evidence and prepare testimony.

*Table 1: Caseload 2007-2008 to 2009-2010*

| YEAR | | 2007-2008 | 2008-2009 | 2009-2010 |
|---|---|---|---|---|
| **Opening Caseload Balance** | | 87,000 | 78,000 | 79,000 |
| **Caseload Received *** | + | 53,000 | 46,000 | 54,000 |
| **Total Caseload for year** | = | 140,000 | 124,000 | 133,000 |
| **Resolved Caseload** | - | 61,000 | 45,000 | 44,000 |
| **Balance at the End of the Fiscal Period** | = | ***78,000*** | ***79,000*** | ***89,000*** |

***Note:*** *The deadline for assessment appeals to the ARB was March 31, 2010 or 90 days from the date of MPAC's request for reconsideration decision.*

** **Caseload Received** includes all types of appeals dealt with by the Board, including annual assessment appeals, supplementary and omitted assessment appeals, Municipal Act appeals and City of Toronto Act appeals.*

## Performance Results

The ARB hears all assessment appeals in Ontario. Generally, residential appeals can be streamed directly to a full hearing and are consequently resolved faster than many non-residential appeals, which may require multiple hearing events.

The ARB works to resolve residential appeals within one year of filing. In the 2008-09 fiscal year, 100 per cent of unrepresented residential appeals were resolved within 365 days of filing.

The ARB strives to issue its decisions in a timely manner. In the 2009-2010 fiscal year, 89 per cent of decisions were issued within 60 days of the hearing.

**Pre-hearings**

Many appeals concerning complex, non-residential properties require extensive hearing time and may be presided over by a panel of Members.

These appeals are screened based on established criteria such as property classification, size and assessed value, and may be directed into pre-hearings. During the pre-hearing process, the Board works with the parties to establish a schedule for proceeding and may issue procedural orders to direct exchanges of information and pre-filings. Pre-hearings have the potential to expedite the hearing process and allow parties to reach a settlement before a hearing begins.

**Teleconferences**

It can sometimes be difficult and time consuming to coordinate a hearing when parties need to travel across the province. For these cases, the Board conducts telephone conferencing, or "electronic hearings." In 2009-2010, the Board conducted more than 2,500 teleconferences. Teleconferencing is a practical way to provide status updates and determine next steps toward issuing procedural or consent orders, resolving contentious matters and, in some instances, settling appeals. This service saves time and money by reducing travel for all parties involved in Board hearings.

**Website & Electronic Service Delivery (ESD)**

The Board's website plays a key role in providing information and services to the public.

In 2009-2010, the Board enhanced its existing E Services to continue providing efficient ESD. Throughout the year, the Board's website, E Status and E File options were updated and improved, with a focus on user friendliness and clear language.

In addition to providing information to the public, the website hosts three main services:

***E File***

E File is a tool that allows the public to submit assessment appeals via the ARB website. All required information and the appropriate filing fees are collected and verified electronically online. E Filed appeals are accepted immediately into ARBIS, the ARB's electronic case management system. E Filed appeals do not require manual data entry, reducing the required processing time. For the 2009 tax year, the Board revised its E File system to utilize newer technology and reflect changes to the appeal process.

### *E Status*

E Status allows appellants to check the status of their appeals directly from the ARB website by entering the 19-digit roll number assigned to their property. E-Status displays information about appeals, hearings (once scheduled) and decisions (once issued). In 2009-2010, E Status received approximately 2,000 to 3,000 inquiries each month.

### *E Calendar*

E Calendar provides appellants, representatives and other interested parties current information about ARB hearings throughout Ontario. Hearing information can be obtained by searching for the location of a property or the location of a hearing.

## Public Information and Outreach

The Board strives for effective and timely communication with the public and stakeholders. To communicate more effectively, the Board has:

- Created a sample hearing video to help people prepare for their own hearing.
- Increased correspondence with appellants via e-mail. The Public Inquiry department answered over 4,000 e-mails. Clients used e-mail to inform the Board about a variety of issues, including change of address, withdrawals and requests for written reasons.
- Updated its appeal forms and instructions to include improvements suggested by the public, staff and Adjudicators.

## Member Training

Ongoing training for Members remains a priority at the ARB. After the implementation of new legislative provisions in the Assessment Act, the ARB held Regional Training Sessions in the spring of 2009. These sessions were followed-up by in-hearing mentoring conducted by senior Board Members, with courses being tailored to the issues Members will face during ARB hearings. As well, Intensive Training Seminars (ITS) are held annually to train all Members together, and all Members are encouraged to attend educational courses available through the Society of Ontario Adjudicators and Regulators (SOAR).

## SECTION 3: Financial Summary

### Expenditures

*Table 2: Expenditures 2007-2008 to 2009-2010*

| ACCOUNT ITEMS | 2007-2008 ($) | 2008-2009 ($) | 2009-2010 ($) |
|---|---|---|---|
| **Salary and Wages** | 4,488,481 | 4,717,539 | 4,544,199 |
| **Employee Benefits** | 623,291 | 653,728 | 610,359 |
| **Transportation and Communications** | 658,930 | 608,274 | 496,175 |
| **Services** | 2,426,646 | 1,994,542 | 2,325,650 |
| **Supplies & Equipment** | 190,656 | 191,616 | 182,710 |
| **Transfer Payment** | NIL | NIL | NIL |
| **TOTAL** | **8,388,004** | **8,165,699** | **8,159,093*** |

** In 2009-10, the ARB had a surplus of 2.4%, in part due to vacancies and in part due to normal operational variances.*

### Revenue

Under the authority of the Assessment Review Board Act, appeals must be accompanied by the required filing fee. The filing fee, which varies depending on property type, is collected by the ARB and is immediately transferred to the Ministry of Finance.

*Table 3: ARB Revenue 2007-2008 to 2009-2010*

| FISCAL YEAR | REVENUE COLLECTED ($) |
|---|---|
| **2007-2008** | **698,051** |
| **2008-2009** | **2,224,487** |
| **2009-2010** | **3,276,776** |

## SECTION 4: ARB Members 2009-2010

**ARB Members**
**(During the 2009-2010 fiscal year)**

| Full-Time | Original ARB Appointment |
|---|---|
| GOTTHEIL, Michael (Chair) | November 2, 2009 |
| STEPHENSON, Richard (Executive Vice-chair) | April 7, 1993 |
| BUTTERWORTH, Robert (Vice-Chair) | November 19, 1997 |
| MATHER, Susan (Vice-Chair) | November 19, 1997 |
| BOURASSA, Marcelle (Vice-Chair) | April 11, 2006 |
| COWAN, Bernard A. | December 19, 1997 |
| WYGER, Joseph M. | May 27, 1998 |
| WHITEHURST, Donald | May 18, 2005 |
| WALKER, Janet Lea | September 4, 2007 |

| Part-Time | Original ARB Appointment |
|---|---|
| ANDREWS, Peter | May 18, 2005 |
| BACHLY, David | November 26, 1970 |
| BELANGER, Mignonne | January 11, 1984 |
| BIRNIE, Ian | May 6, 1999 |
| BROWN, Douglas C. | June 30, 2000 |
| BROWNLIE, John D. | May 27, 1998 |
| CASTEL, André | November 19, 1997 |
| CORCELLI, Richard J. | January 15, 2007 |
| CUPIDO, Charles | October 1, 1980 |
| DRIESEL, Sandra | March 16, 2000 |
| FENUS, Andrew | May 30, 2007 |
| FERGUSON, Nancy | April 11, 2006 |
| GRIFFITH, E.J.W. | November 12, 1970 |
| GRIFFITH, Jennifer | September 17, 2004 |
| HILL, Don | December 23, 1970 |
| INGLIS, Vern | May 27, 1998 |
| JUSTIN, Edith | November 17, 1970 |
| KANUCK, Nalin Dr. | May 7, 2003 |
| KOWARSKY, Barbara | May 18, 2005 |
| LAFLAMME, Jacques | August 25, 2004 |
| LAREGINA, Anthony | January 15, 2007 |
| LAWS, Joanne | February 10, 2006 |
| LEVASSEUR, Romeo | May 18, 2005 |
| LIMOGES, Rick | January 15, 2007 |
| MACGILLIVRAY, J. | February 8, 1984 |
| MACKAY, Ann | August 25, 2004 |

| | |
|---|---|
| MARQUES, Ana Cristina | May 18, 2005 |
| MINNIE, Garry | March 1, 2006 |
| MORIN, Gilles | September 30, 2004 |
| NALEZINSKI, Les | March 1, 2006 |
| OLIVEIRA, Evangelista (Ivan) | May 17, 1999 |
| PLUMSTEAD, Nicoll | May 18, 2005 |
| RADE, Bernice M. | August 25, 2004 |
| ROMAS, George | August 25, 2004 |
| SAPONARA, Fausto | May 18, 2005 |
| SHARMA, Marilyn | January 15, 2007 |
| SMITH, Barry A. | November 26, 1970 |
| STILLMAN, Paul M. | March 26, 1975 |
| SUTTON, William (Bill) | September 17, 2004 |
| TCHEGUS, Robert | February 10, 2006 |
| TENNANT, Bryan R. | March 31, 2000 |
| TERSIGNI, Joe | May 30, 2001 |

Ontario

Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario

# Commission de révision de l'évaluation foncière

## Rapport annuel 2009-2010

Ontario

Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario

# Commission de révision de l'évaluation foncière

## Rapport annuel 2009-2010

## Pour joindre la Commission :

Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario
**Commission de révision de l'évaluation foncière**
655, rue Bay, bureau 1500
Toronto (Ontario) M5G 1E5

Tél : (416) 212-6349
Numéro sans frais : 1 800 263-3237
Téléc. : (416) 314-3717
Télécopieur sans frais : 1 877 849-2066

Courriel : assessment.review.board@ontario.ca
Site Web : www.elto.gov.on.ca

Des exemplaires du présent rapport annuel et d'autres publications de la Commission peuvent être obtenus auprès de la Commission.

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2010
ISBN 978-1-4435-3366-9
ISSN 1499-8297

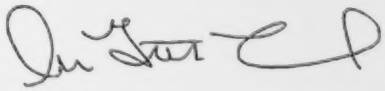
Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario
www.elto.gov.on.ca

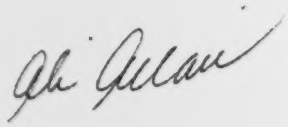
**À l'attention de l'honorable Chris Bentley, procureur général**

Monsieur le Ministre,

Nous avons l'honneur de vous soumettre, pour approbation, le rapport annuel de la Commission de révision de l'évaluation foncière pour l'exercice 2009-2010.

Le tout respectueusement soumis.





Michael Gottheil

Président exécutif des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario

Ali Arlani

Chef de service administratif des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario

***2010***

## Pour joindre la Commission :

Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario
**Commission de révision de l'évaluation foncière**
655, rue Bay, bureau 1500
Toronto (Ontario) M5G 1E5

Tél : (416) 212-6349
Numéro sans frais : 1 800 263-3237
Téléc. : (416) 314-3717
Télécopieur sans frais : 1 877 849-2066

Courriel : assessment.review.board@ontario.ca
Site Web : www.elto.gov.on.ca

Des exemplaires du présent rapport annuel et d'autres publications de la Commission peuvent être obtenus auprès de la Commission.

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2010
ISBN 978-1-4435-3366-9
ISSN 1499-8297

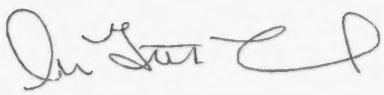
Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario
www.elto.gov.on.ca

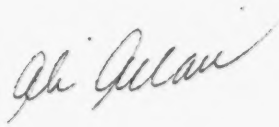
**À l'attention de l'honorable Chris Bentley, procureur général**

Monsieur le Ministre,

Nous avons l'honneur de vous soumettre, pour approbation, le rapport annuel de la Commission de révision de l'évaluation foncière pour l'exercice 2009-2010.

Le tout respectueusement soumis.





Michael Gottheil

Président exécutif des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario

Ali Arlani

Chef de service administratif des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario

***2010***

**Table des matières** **Page**


Message du président 3

**SECTION I : Présentation générale de la Commission de révision de l'évaluation foncière**

Aperçu du système d'évaluation foncière 5
Mandat de la Commission 5
Historique et compétence 6
Regroupement des organismes de réglementation 7
Changements aux règles de pratique et procédure 7
Changements des lois et règlements 7

**SECTION 2: Activités 2009-2010**

Charge de travail en 2009-2010 9
Performance 9
Processus préparatoire à l'audience 10
Téléconférences 10
Site Web et prestation électronique des services (PES) 10
Diffusion de l'information et communications 11
Formation des membres 12

**SECTION 3: Sommaire financier**

Dépenses 13
Revenus 13

**SECTION 4: Membres de la CRÉF 2009-2010**

Président et vice-présidents 14
Membres de la CRÉF 14

**Message du président**

Au nom de la Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF), j'ai le plaisir de présenter notre rapport annuel pour l'exercice 2009-2010.

Ce rapport concerne l'exercice financier se terminant le 31 mars 2010. Durant cette période, la Commission a reçu environ 54 000 appels et en a réglé plus de 44 000.

En novembre 2009, j'ai été nommé président de la CRÉF et président exécutif des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario (TriO), regroupement dont fait partie la CRÉF.

À la suite des modifications apportées à la *Loi sur l'évaluation foncière* pour l'année d'imposition 2009, une révision des règles de pratique de la Commission est entrée en vigueur le 1er avril 2009. Ces modifications découlent de vastes consultations avec nos intervenants et reflètent l'évolution des pratiques de la Commission. Durant la période couverte par ce rapport, nous avons consulté les intervenants sur le fonctionnement des nouvelles règles afin de préparer le terrain à une discussion très utile et instructive qui aura lieu au début de l'année 2010-2011.

Durant l'exercice financier de 2009-2010, des séances de formation centrales et régionales sur les modifications apportées à la *Loi* ont été organisées pour tous les membres actifs.

Par ailleurs, la CRÉF poursuit ses efforts de rationalisation et d'amélioration de ses méthodes et procédures. Pour l'année d'imposition 2009, nous avons remanié notre site Web et élaboré de nouveaux formulaires d'appels et documents d'information. Le site Web continue d'être une source importante de renseignements utiles pour le public; il offre aussi aux contribuables la possibilité de déposer un appel en ligne.

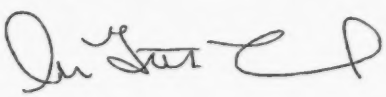
Les TriO regroupent la CRÉF, la Commission de négociation, la Commission des biens culturels, le Tribunal de l'environnement et la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Je suis d'avis que la décision du gouvernement de réunir ces cinq tribunaux importants reflète la volonté de reconnaître le rôle essentiel de chacune de ces instances dans la résolution des litiges, dans le cadre de la législation applicable, afin de renforcer la communauté et d'en faire un milieu de vie plus sain, en permettant au Tribunal et à chaque commission de mieux remplir son rôle comme membre des TriO.

Je crois aussi que les tribunaux administratifs se doivent d'œuvrer sans relâche afin d'être plus accessibles, d'agir suivant leurs principes et de manière équitable, et d'inciter leurs clients, leur personnel et leurs membres à évaluer continuellement leurs processus afin de les améliorer. Les tribunaux doivent

fonctionner de manière à attirer, à soutenir et à conserver un personnel et des membres hautement qualifiés, en plus d'avoir vraiment à cœur de répondre aux besoins de leurs clients et de servir l'intérêt public en respectant les lois et politiques applicables.

Les membres et le personnel des TriO sont décidés à atteindre ces objectifs importants. La CRÉF s'est particulièrement et résolument engagée à régler les appels relatifs à l'évaluation foncière de façon équitable et transparente, dans des délais raisonnables, à donner l'exemple en appliquant les normes les plus rigoureuses qui soient en matière de professionnalisme, d'intégrité et de service efficace du public, ainsi qu'à assurer l'accès à la justice pour tous ceux et celles qui souhaitent faire appel à nos services.

Je profite de l'occasion pour remercier Rick Stephenson, vice-président exécutif, pour son aide lorsque je suis entré dans mes nouvelles fonctions et pour le travail qu'il a accompli pendant son mandat comme président. Je remercie également tous les vice-présidents et les membres pour leur professionnalisme et leur dévouement au service de la Commission, ainsi que Shirley Lee Collins, chef de la gestion des cas et registrateure, et son personnel, dont le travail hors pair a permis à la CRÉF de remplir son mandat en respectant les normes du service. Enfin, je tiens à exprimer ma gratitude à Ali Arlani, chef de la direction des TriO, pour son soutien et ses réalisations au cours des dernières années à la tête du personnel administratif et opérationnel pendant le regroupement – difficile par moments, mais réussi! – des TriO. Je me réjouis à l'idée de travailler avec les membres, le personnel, les intervenants et tous les autres, au cours de l'exercice 2010-2011 et des prochaines années, afin d'aider la CRÉF à réaliser son plein potentiel au sein des TriO.



Michael Gottheil,
président de la Commission de révision de l'évaluation foncière,
président exécutif des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario

## SECTION I : Présentation générale de la Commission de révision de l'évaluation foncière

### Aperçu du système d'évaluation foncière

Le diagramme ci-dessus illustre les principaux intervenants dans le système d'évaluation foncière de l'Ontario. Le gouvernement provincial, par le biais du ministère des Finances, établit les lois concernant l'évaluation foncière. Les municipalités ont la responsabilité de fixer les taux d'imposition et de percevoir les impôts fonciers. La Société d'évaluation foncière des municipalités (MPAC) évalue et classifie tous les biens-fonds en Ontario. En cas de litige entre un propriétaire foncier et la MPAC, le propriétaire peut déposer une plainte auprès de la Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF).

### Mandat de la Commission

La Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF) est un tribunal administratif indépendant, créé en vertu de la législation de la province de l'Ontario, qui connaît des appels au sujet de l'évaluation foncière et des classifications des biens-fonds. Dans un environnement semblable à celui d'un tribunal judiciaire, la CRÉF traite ces appels et rend une décision fondée sur les lois et les preuves produites à l'audience.

La Commission, dont les fonctions relèvent de diverses lois, traite aussi des appels relatifs aux impôts fonciers, en vertu de la Loi sur les municipalités, de la Loi sur la cité de Toronto et de Loi de 2006 sur l'impôt foncier provincial.

La responsabilité principale de la Commission est de veiller à ce que les biens immobiliers soient évalués conformément aux dispositions de la Loi sur l'évaluation foncière. Elle tient des audiences dans toute la province, généralement dans la municipalité où se trouve le bien-fonds concerné. Par le biais du processus d'audience, les plaignants ou leurs représentants ont l'occasion de présenter leurs arguments devant la Commission.

Au même titre que d'autres organismes de réglementation et d'arbitrage, la CRÉF fait partie du noyau du secteur de la justice administrative en Ontario. Ces organismes de base constituent un moyen d'administrer la justice qui est moins coûteux, moins complexe et moins formel que les tribunaux.

Ces organismes et leurs membres font partie intégrante de l'infrastructure sociale et juridique de l'Ontario. Ils possèdent une connaissance approfondie des lois et des questions relevant de leur domaine d'expertise.

**Historique et compétence**

L'évaluation des biens immobiliers est pratiquée depuis 1793 dans le territoire qui constitue aujourd'hui l'Ontario. En 1970, la province a pris à son compte la fonction d'évaluation qui relevait auparavant des municipalités, et le tribunal de révision de l'évaluation (TRE) a remplacé les tribunaux de révision. Le TRE porte le nom de Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF) depuis 1983.

À la suite de la promulgation de la Loi de 1997 sur le financement équitable des municipalités, la CRÉF est devenue le seul tribunal d'arbitrage pour les plaintes relatives à l'évaluation foncière. Cette loi a permis de réduire les doubles emplois et de faire de la CRÉF le dernier recours dans le domaine pour quiconque voulait défendre en appel le bien-fondé de sa plainte. Avant 1998, les décisions de la CRÉF pouvaient faire l'objet d'un appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO).

En 1998, une modification apportée à la Loi sur la Commission de révision de l'évaluation foncière a autorisé la CRÉF à rejeter les plaintes frivoles. Les décisions rendues par la Commission sont définitives et exécutoires, et ne peuvent faire l'objet d'un appel que devant la Cour divisionnaire sur des questions de droit, lorsque la cour autorise à interjeter appel. La Commission peut aussi exercer son pouvoir de réexaminer ses propres décisions.

Depuis l'année d'imposition 2009, des modifications à la Loi sur l'évaluation foncière exigent des propriétaires de biens résidentiels, de terres agricoles, de terres protégées et de forêts aménagées qu'ils déposent une demande de réexamen auprès de la MPAC et/ou de l'administrateur du programme (pour les terres agricoles, les terres protégées et les forêts aménagées), comme condition préalable obligatoire du dépôt d'un appel à la CRÉF.

La compétence et le pouvoir de la Commission sont précisés dans la Loi sur la Commission de révision de l'évaluation foncière, la Loi sur l'évaluation foncière, la Loi de 2001 sur les municipalités, la Loi de 2006 sur la cité de Toronto, la Loi sur l'éducation et la Loi sur l'exercice des compétences légales.

**Regroupement des organismes de réglementation**

En novembre 2009, Michael Gottheil a été nommé pour diriger le regroupement des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario (TriO).

Le TriO est un groupe de cinq tribunaux qui, en vertu de quelque 100 lois, tranche les appels et règle les demandes et autres litiges portant sur l'aménagement du territoire, la protection de l'environnement et du patrimoine, l'évaluation foncière et d'autres questions.

TriO est le premier groupe de tribunaux créé sous le régime de la Loi de 2009 sur la responsabilisation et la gouvernance des tribunaux décisionnels et les nominations à ces tribunaux. Cette loi autorise le gouvernement à désigner deux tribunaux décisionnels ou plus comme groupe si le lieutenant-gouverneur en conseil est d'avis que les questions dont traitent les tribunaux sont telles qu'ils peuvent fonctionner de manière plus efficace et efficiente comme membres d'un groupe qu'isolément.

Les cinq tribunaux administratifs concernés sont les suivants : la Commission de révision de l'évaluation foncière, la Commission de négociation, la Commission des biens culturels, le Tribunal de l'environnement et la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

## Changements aux règles de pratique et procédure

Des modifications ont été apportées aux règles de pratique et procédure de la CRÉF à la suite des modifications à la *Loi* sur l'évaluation foncière qui sont entrées en vigueur avec l'année d'imposition 2009. Les règles modifiées ont pris effet le 1er avril 2009. Veuillez consulter le site Web de la CRÉF pour prendre connaissance des règles.

## Changements des lois et règlements

(Veuillez noter que les changements apportés aux lois et aux règlements indiqués ci-après ne constituent qu'une liste de certaines dispositions clés qui touchent le travail de la CRÉF.)

### *1. Loi sur l'évaluation foncière*

Le 5 juin 2009, la Loi de 2009 sur les mesures budgétaires a reçu la sanction royale. La Loi sur l'évaluation foncière a été modifiée par adjonction des alinéas c) et c.1) du paragraphe 2(2), une modification qui permet au ministre des Finances de définir et de prescrire les machines et le matériel pour l'application des dispositions 18 et 18.1 du paragraphe 3(1). Le paragraphe 3(1) de la Loi sur l'évaluation foncière a été modifié par adjonction de la disposition 18.1 pour affranchir de l'imposition les machines et le matériel utilisés pour la conservation de l'énergie ou l'efficacité énergétique lorsque cela est prescrit par le ministre.

### 2. *Loi sur la Commission de révision de l'évaluation foncière*

Le 15 décembre 2009, par la sanction royale de la Loi de 2009 sur la saine gestion publique, le paragraphe 8.1(1) de la Loi sur la Commission de révision de l'évaluation foncière a été modifié afin de permettre à la Commission de révision de l'évaluation foncière de fixer et d'exiger des droits pour toute instance dont elle est saisie aux termes d'une loi. On a également ajouté l'article 11, qui accorde l'immunité aux membres de la Commission, au registrateur et aux employés pour tout acte accompli de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions prévues par une loi.

### 3. Classification des immeubles et structures devenant inoccupés

Le 5 mai 2009, le Règlement de l'Ontario 185/09 sur la classification des immeubles et structures devenant inoccupés a été déposé. Le caractère utilisable ou non utilisable de l'immeuble ou de la structure peut déterminer la classification.

### 4. Règlement d'administration interne

Le 16 juillet 2009, le Règlement de l'Ontario 262/09 a été déposé. Il visait l'ajout d'information supplémentaire au rôle d'évaluation en vertu du paragraphe 14(1), des modifications à l'article 19.1 et les appels interjetés en vertu de la Loi sur l'évaluation foncière.

### 5. Cerises sûres

Le 1er octobre 2009, on a déposé le Règlement de l'Ontario 370/09, concernant les situations où l'on peut inclure le bien-fonds servant au traitement des cerises sûres dans la catégorie des biens agricoles.

## SECTION 2: Activités 2009-2010

### Charge de travail en 2009-2010

Au début de l'exercice financier 2009-2010, la CRÉF avait un total de 78 000 dossiers d'appel. Durant cet exercice, elle a reçu environ 54 000 appels. À la fin de l'exercice fiscal, plus de 44 000 appels avaient été réglés. La majorité des dossiers non réglés à la fin de l'exercice financier portait principalement sur des biens complexes, non résidentiels, et avaient été déposés les années précédentes.

Les dossiers complexes exigent parfois plusieurs étapes préliminaires pour préciser les points en litige, et les parties ont souvent besoin de plus de temps pour recueillir les éléments de preuve et préparer leurs témoignages.

*Tableau 1 : Dossiers de 2007-2008 à 2009-2010*

| ANNÉE | | 2007-2008 | 2008-2009 | 2009-2010 |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de dossiers en instance à l'ouverture** | | 87 000 | 78 000 | 79 000 |
| **Nombre de dossiers reçus*** | + | 53 000 | 46 000 | 54 000 |
| **Nombre total de dossiers pour l'exercice** | = | 140 000 | 124 000 | 133 000 |
| **Nombre de dossiers résolus** | - | 61 000 | 45 000 | 44 000 |
| **Nombre restant en fin d'exercice** | = | ***78 000*** | ***79 000*** | ***89 000*** |

***Note :*** *Le délai de dépôt des appels sur l'évaluation foncière à la CRÉF était le 31 mars 2010 ou 90 jours après la date de la décision de la MPAC sur la demande de réexamen.*

** Le **nombre de dossiers reçus** comprend tous les types d'appels traités par la Commission, y compris les plaintes sur les évaluations annuelles, sur les évaluations supplémentaires ou omises, ainsi que les appels en vertu de la Loi sur les municipalités ou de la Loi sur la cité de Toronto.*

### Performance

La CRÉF entend tous les appels relatifs à l'évaluation foncière en Ontario. En règle générale, les plaintes sur des biens résidentiels peuvent être dirigées directement vers la voie d'une audience complète, ce qui permet de les régler plus rapidement que bon nombre d'appels portant sur des biens non résidentiels, nécessitant souvent plusieurs audiences.

La CRÉF s'efforce de résoudre les plaintes portant sur des biens résidentiels dans l'année qui suit leur dépôt. Au cours de l'exercice 2009-2010, tous les

appels portant sur un bien résidentiel et dont l'auteur n'était pas représenté par un avocat ont été réglés dans les 365 jours qui ont suivi leur dépôt.

La CRÉF s'efforce de rendre ses décisions rapidement. Au cours de l'exercice 2009-2010, 89 p. 100 des décisions ont été rendues moins de 60 jours après l'audience.

**Processus préparatoire à l'audience**

De nombreux appels portant sur des biens autres que résidentiels sont complexes et exigent des audiences très longues, souvent présidées par un comité d'audition de plusieurs membres.

Ces appels font l'objet d'une sélection basée sur certains critères, comme la classification, la dimension et la valeur imposable des biens en question, et peuvent faire l'objet d'un processus préparatoire à l'audience. Durant ce processus préparatoire, la Commission travaille avec les parties à l'établissement d'un calendrier et peut rendre des ordonnances de procédure précisant les détails relatifs à l'échange d'information et au dépôt préliminaire des documents requis. Ces étapes préparatoires à l'audience peuvent accélérer le processus d'audience et donnent aux parties l'occasion de parvenir à une entente avant la tenue d'une audience.

**Téléconférences**

Il peut être parfois difficile et long de coordonner une audience lorsque les parties doivent traverser la province pour y assister. Dans ces cas, la Commission peut utiliser une conférence par téléphone ou « audience électronique ». En 2009-2010, la Commission a tenu plus de 2 500 télé-conférences. La téléconférence est souvent un moyen pratique de faire le point sur l'avancement d'un dossier et de décider des étapes suivantes pour parvenir à une ordonnance relative à la procédure ou sur consentement, à la résolution de questions litigieuses et parfois même au règlement des appels. Ce service permet aussi d'économiser temps et argent en réduisant les déplacements de tous les intéressés.

**Site Web et prestation électronique des services (PES)**

Le site Web de la Commission est une source importante de renseignements et de services pour le public.

En 2009-2010, la Commission a amélioré ses services électroniques afin de renforcer encore leur efficacité. Tout au long de l'année, le site Web de la Commission, de même que les services E-Status et E-File, ont été mis à jour et améliorés, en mettant l'accent sur la convivialité et la facilité de lecture.

En plus de contenir de l'information à l'intention du public, le site Web offre trois principaux services :

***E File***

Le service « E File » (dépôt électronique) permet au public de déposer des appels concernant l'évaluation foncière annuelle par le biais du site Web de la CRÉF. Toute l'information requise et les droits de dépôt sont recueillis et vérifiés électroniquement en ligne. Les appels ainsi déposés sont enregistrés immédiatement dans le système ARBIS de gestion électronique des dossiers. Les appels déposés électroniquement ne nécessitent aucune saisie manuelle des données, ce qui réduit le temps de traitement. Durant l'exercice 2009, la Commission a amélioré son système de dépôt électronique pour utiliser une nouvelle technologie et tenir compte des changements apportés au processus d'appel.

***E Status***

Le service « E Status » permet aux intéressés de se renseigner sur l'état d'avancement des dossiers d'appel qu'ils ont déposés en visitant le site Web de la Commission et en entrant les 19 chiffres du rôle correspondant au bien en question. Sous la rubrique « E Status », le site Web affiche des renseignements sur les plaintes, les audiences (une fois la date fixée) et les décisions (une fois rendues). En 2009-2010, ce service électronique a enregistré de 2 000 à 3 000 demandes de renseignements par mois.

***E Calendrier***

« E Calendrier » permet aux plaignants, à leurs représentants et à toute autre personne intéressée d'obtenir des renseignements à jour sur les audiences de la CRÉF partout en Ontario. On peut obtenir les renseignements sur les audiences en effectuant une recherche à partir du lieu d'un bien immobilier ou du lieu de l'audience.

**Diffusion de l'information et communications**

La Commission s'efforce de communiquer efficacement et en temps utile avec le public et avec les divers intervenants. Afin d'améliorer ses communications, la Commission a entrepris divers projets, notamment les suivants :

- Création d'une vidéo montrant un exemple d'audience pour aider les parties à se préparer à leur audience.
- Utilisation accrue du courriel pour correspondre avec les appelants. La Commission a ainsi répondu à plus de 4 000 courriels. Les clients ont utilisé ce moyen de communication pour informer la Commission de diverses questions, dont les changements d'adresse, les retraits et les demandes de motifs par écrit.

- Révision des formulaires d'appel et des instructions afin de tenir compte des suggestions du public, du personnel et des arbitres.

**Formation des membres**

La formation continue de ses membres fait toujours partie des priorités de la Commission. À la suite de la mise en application des nouvelles dispositions législatives de la Loi sur l'évaluation foncière, la Commission a organisé des séances de formation régionales au printemps de 2009 suivies d'une formation pratique en cours d'audience guidée par des membres de la Commission plus chevronnés, ainsi que des cours spécialisés portant sur les questions auxquelles les membres sont parfois confrontés lors d'audiences de la Commission. Par ailleurs, des séances de formation intensives se tiennent tous les ans et tous les membres sont encouragés à participer à des cours dispensés par la Society of Ontario Adjudicators and Regulators (SOAR) (société des arbitres et des responsables de la réglementation de l'Ontario).

## SECTION 3: Sommaire financier

### Dépenses

*Tableau 2 : Dépenses de 2007-2008 à 2009-2010*

| POSTE | 2007-2008 ($) | 2008-2009 ($) | 2009-2010 ($) |
|---|---|---|---|
| **Salaires et traitements** | 4 488 481 | 4 717 539 | 4 686 238 |
| **Avantages sociaux des employés** | 623 291 | 653 728 | 616 788 |
| **Transports et communications** | 658 930 | 608 274 | 490 314 |
| **Services** | 2 426 646 | 1 994 542 | 2 304 632 |
| **Fournitures et matériel** | 190 656 | 191 616 | 173 629 |
| **Paiements de transfert** | Néant | Néant | Néant |
| **TOTAL** | **8 388 004** | **8 165 699** | **8 271 601** |

*En 2009-2010, la CRÉF a dégagé un surplus de 2,4 %, d'une part en raison de vacances, et d'autre part en raison des variations courantes au chapitre du fonctionnement opérationnel.*

### Revenus

Conformément à la Loi sur la Commission de révision de l'évaluation foncière, les appels doivent être accompagnés des droits de dépôt prescrits. Ces droits, qui varient selon la catégorie de biens, sont perçus par la CRÉF et immédiatement transférés au ministère des Finances.

*Tableau 3 : Revenus de la CRÉF de 2007-2008 à 2009-2010*

| EXERCICE | REVENUS ($) |
|---|---|
| **2007-2008** | **698 051** |
| **2008-2009** | **2 224 487** |
| **2009-2010** | **3 276 776** |

## SECTION 4: Membres de la CRÉF 2009-2010

### Membres de la CRÉF
### (pendant l'exercice 2009-2010)

| Membres à temps plein | Nomination initiale à la CRÉF |
|---|---|
| GOTTHEIL, Michael (président) | 2 novembre 2009 |
| STEPHENSON, Richard (vice-président exécutif) | 7 avril 1993 |
| BUTTERWORTH, Robert (vice-président) | 19 novembre 1997 |
| MATHER, Susan (vice-présidente) | 19 novembre 1997 |
| BOURASSA, Marcelle (vice-présidente) | 11 avril 2006 |
| COWAN, Bernard A. | 19 décembre 1997 |
| WYGER, Joseph M. | 27 mai 1998 |
| WHITEHURST, Donald | 18 mai 2005 |
| WALKER, Janet Lea | 4 septembre 2007 |

| Membres à temps partiel | Nomination initiale à la CRÉF |
|---|---|
| ANDREWS, Peter | 18 mai 2005 |
| BACHLY, David | 26 novembre 1970 |
| BELANGER, Mignonne | 11 janvier 1984 |
| BIRNIE, Ian | 6 mai 1999 |
| BROWN, Douglas C. | 30 juin 2000 |
| BROWNLIE, John D. | 27 mai 1998 |
| CASTEL, André | 19 novembre 1997 |
| CORCELLI, Richard J. | 15 janvier 2007 |
| CUPIDO, Charles | 1er octobre 1980 |
| DRIESEL, Sandra | 16 mars 2000 |
| FENUS, Andrew | 30 mai 2007 |
| FERGUSON, Nancy | 11 avril 2006 |
| GRIFFITH, E.J.W. | 12 novembre 1970 |
| GRIFFITH, Jennifer | 17 septembre 2004 |
| HILL, Don | 23 décembre 1970 |
| INGLIS, Vern | 27 mai 1998 |
| JUSTIN, Edith | 17 novembre 1970 |
| KANUCK, Nalin Dr. | 7 mai 2003 |
| KOWARSKY, Barbara | 18 mai 2005 |
| LAFLAMME, Jacques | 25 août 2004 |
| LAREGINA, Anthony | 15 janvier 2007 |
| LAWS, Joanne | 10 février 2006 |
| LEVASSEUR, Romeo | 18 mai 2005 |
| LIMOGES, Rick | 15 janvier 2007 |
| MACGILLIVRAY, J. | 8 février 1984 |
| MACKAY, Ann | 25 août 2004 |

| | |
|---|---|
| MARQUES, Ana Cristina | 18 mai 2005 |
| MINNIE, Garry | 1er mars 2006 |
| MORIN, Gilles | 30 septembre 2004 |
| NALEZINSKI, Les | 1er mars 2006 |
| OLIVEIRA, Evangelista (Ivan) | 17 mai 1999 |
| PLUMSTEAD, Nicoll | 18 mai 2005 |
| RADE, Bernice M. | 25 août 2004 |
| ROMAS, George | 25 août 2004 |
| SAPONARA, Fausto | 18 mai 2005 |
| SHARMA, Marilyn | 15 janvier 2007 |
| SMITH, Barry A. | 26 novembre 1970 |
| STILLMAN, Paul M. | 26 mars 1975 |
| SUTTON, William (Bill) | 17 septembre 2004 |
| TCHEGUS, Robert | 10 février 2006 |
| TENNANT, Bryan R | 31 mars 2000 |
| TERSIGNI, Joe | 30 mai 2001 |